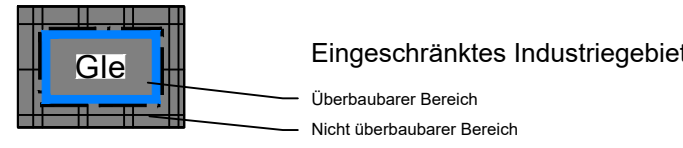


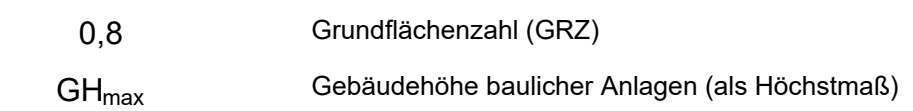
Planzeichenerklärung (gemäß Planzeicherverordnung 1990)

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802/1808) i.V.m. der Bauzeichungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

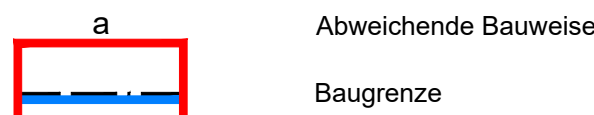
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



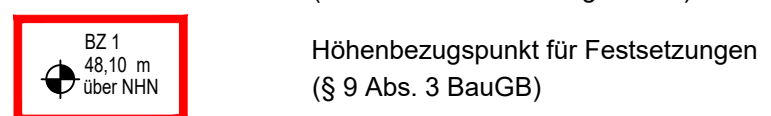
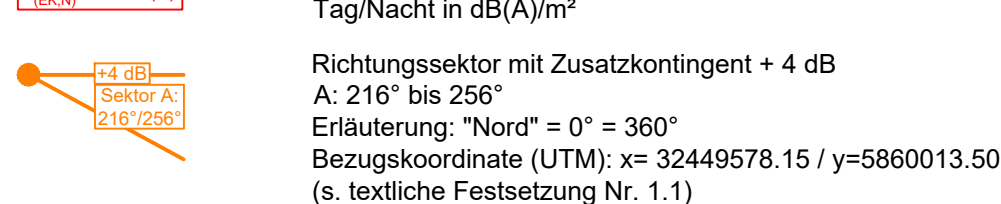
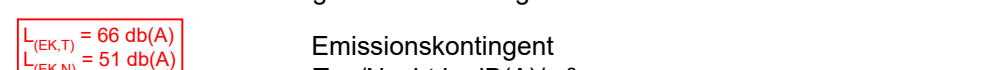
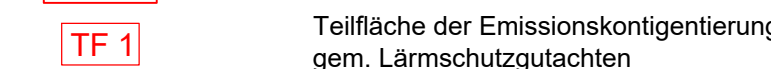
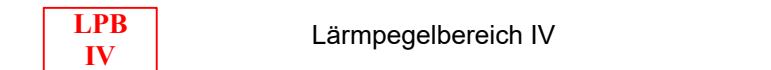
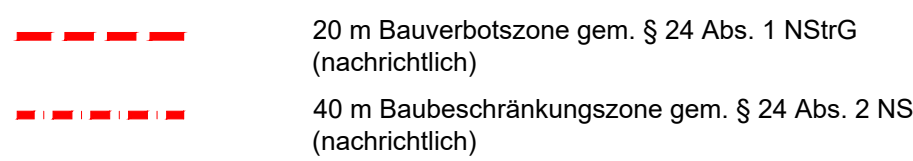
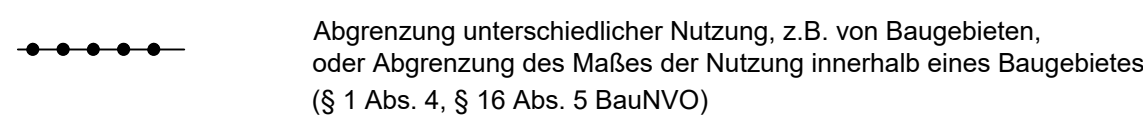
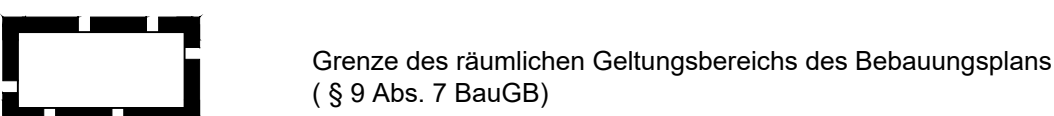
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

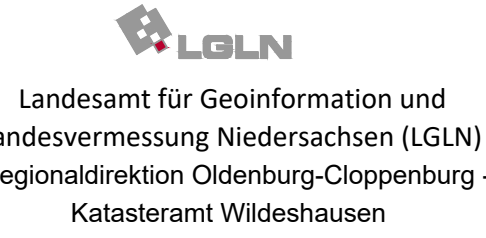


Sonstige Planzeichen



Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000
Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl 2003, Seite 5).
Die Planunterlage entspricht im Bereich des Plangebietes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Januar 2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.



Wildeshausen, den

Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" wurde ausgearbeitet von

regionalplan & up planungsbüro peter stelzer GmbH
Grulandstraße 2; 49832 Freren

Freren,

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am, ortsüblich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom, bis, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den

Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am, die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am, ortsüblich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der ergänzende Entwurf Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom, bis, gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" nach Prüfung der Nutzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am, ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" ist damit am, rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den

Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung im Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO

1.1 **Gewerbekontingentierung**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L _{EK}	
	tags	nachts
TF 1	66	51
TF 2	64	49
TF 3	66	51
TF 4	60	45

Die festgesetzten Emissionskontingente sind beurteilungsbezogen i.S. der Sechsten Allgemeine Verordnungschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verordnungschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r/den Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren (s.u.) erhöhen sich die Emissionskontingente der Fläche TF 1, TF 2, TF 3 und TF 4 um folgende Zusatzkontingente

Teilfläche	Richtungssektor	Zusatzkontingent	
		EK_zus_T	EK_zus_N
TF 1		4	4
TF 2	A	4	4
TF 3		4	4
TF 4		4	4

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691.

Richtungssektor mit Zusatzkontingent: A: 216° bis 256°
Erläuterung: „Nord“ = 0° = 360°
Die Bezugskoordinate (x: 32449578,15; 5860013,50) wird festgesetzt.

1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete sind die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig.

1.3 Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen i. S. d. § 1 Abs. 6 und 7 BauNVO Vorhaben

Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen, die

- der Abfallbehandlung dienen,
- der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken und der Entsorgung radioaktiver Abfälle dienen,
- der energetischen Nutzung von Biomasse (soweit sie nicht der Versorgung des Gebietes dienen) sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dienen
- der Tierhaltung dienen,
- Schlachtbetrieben dienen,
- dem Störfallbetrieb dienen

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) betragen. Als Bezugshöhe gilt die gebildete Achse zwischen den zwei nächstgelegenen Bezugspunkten (in NHN) im Planfall.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

In der Abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudehöhen über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Die Hindernisbegrenzungsfläche (Korridor südlich und nördlich der Landebahn), entfallen aufgrund der nicht mehr vorherrschenden fliegerischen Nutzung. Eine Bebauung innerhalb dieser Bereiche ist somit nun zulässig.

Die aktuell noch vorliegende Privatrate entfällt. Somit kann eine offene und attraktive Fläche für Gewerbeansiedlung gewährleistet werden.

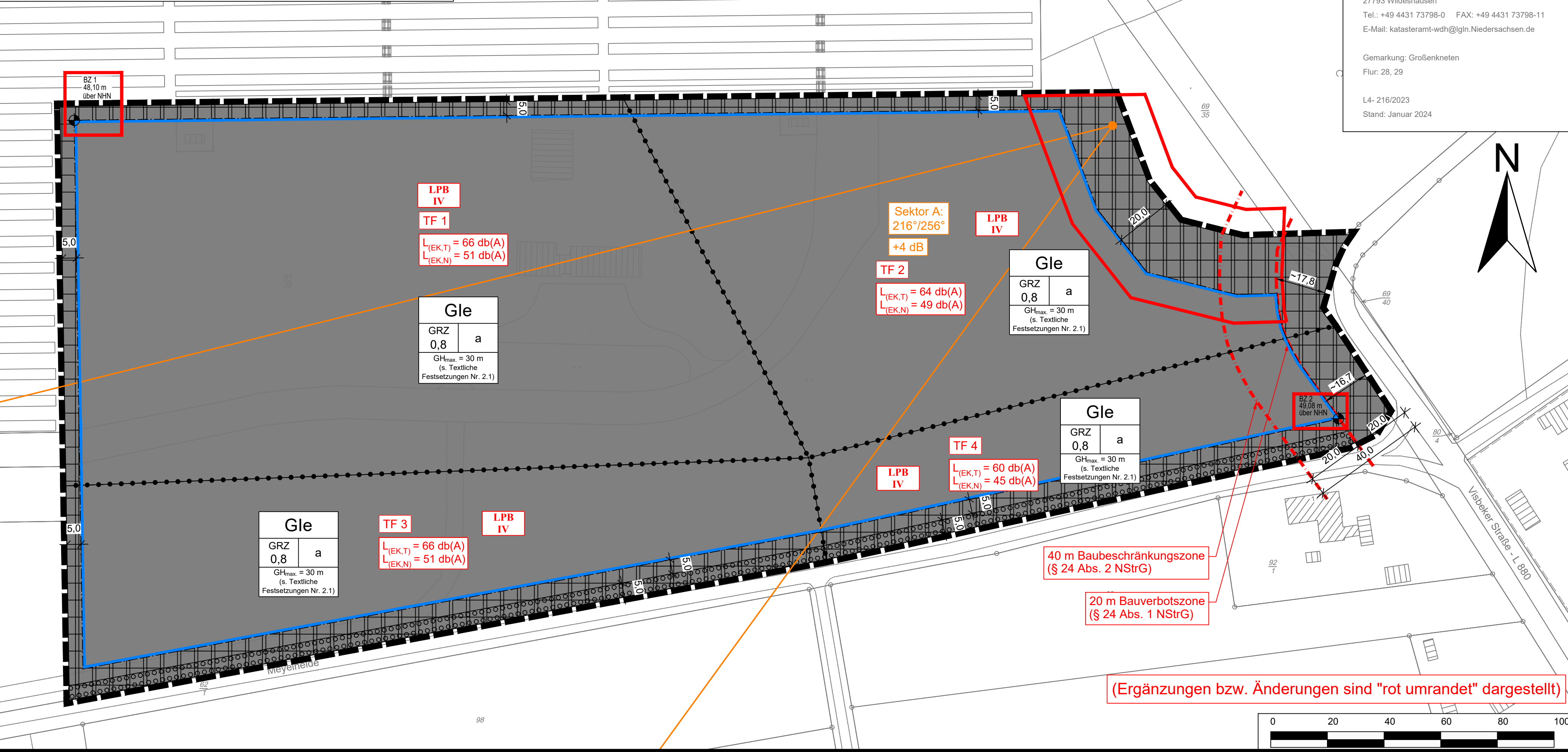
4. Grünordnung

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind Anpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der folgenden Pflanzliste durchzuführen:

Sandbirke	Betula pendula	Endhöhe bis 25 m (mind. 10%)
Eberesche	Sorbus aucuparia	Endhöhe bis 15 m
Feldahorn	Acer campestre	Endhöhe bis 15 m
Hasel	Corylus avellana	Endhöhe bis 6 m
Hundsrose	Rosa canina	Endhöhe bis 3 m
Ohrwedde	Salix aurita	Endhöhe bis 3 m
Rotbuche	Fagus sylvatica	Endhöhe bis 30 m (mind. 10%)
Schlehe	Prunus spinosa	Endhöhe bis 4 m
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Endhöhe bis 7 m
Weißdorn	Crataegus monogyna	Endhöhe bis 10 m

Pflanzmaterial: 2 x verschulte Sämlinge, 80 - 120 cm (2) vS 2/3 80 - 120)
Pflanzdurchführung: Gruppeneinpflanzung von jeweils 3 - 5 Stück
Pflanzverband 1 x 1 m, reihenversetzt

Planzeichnung Bebauungsplan Maßstab: 1 : 1 000



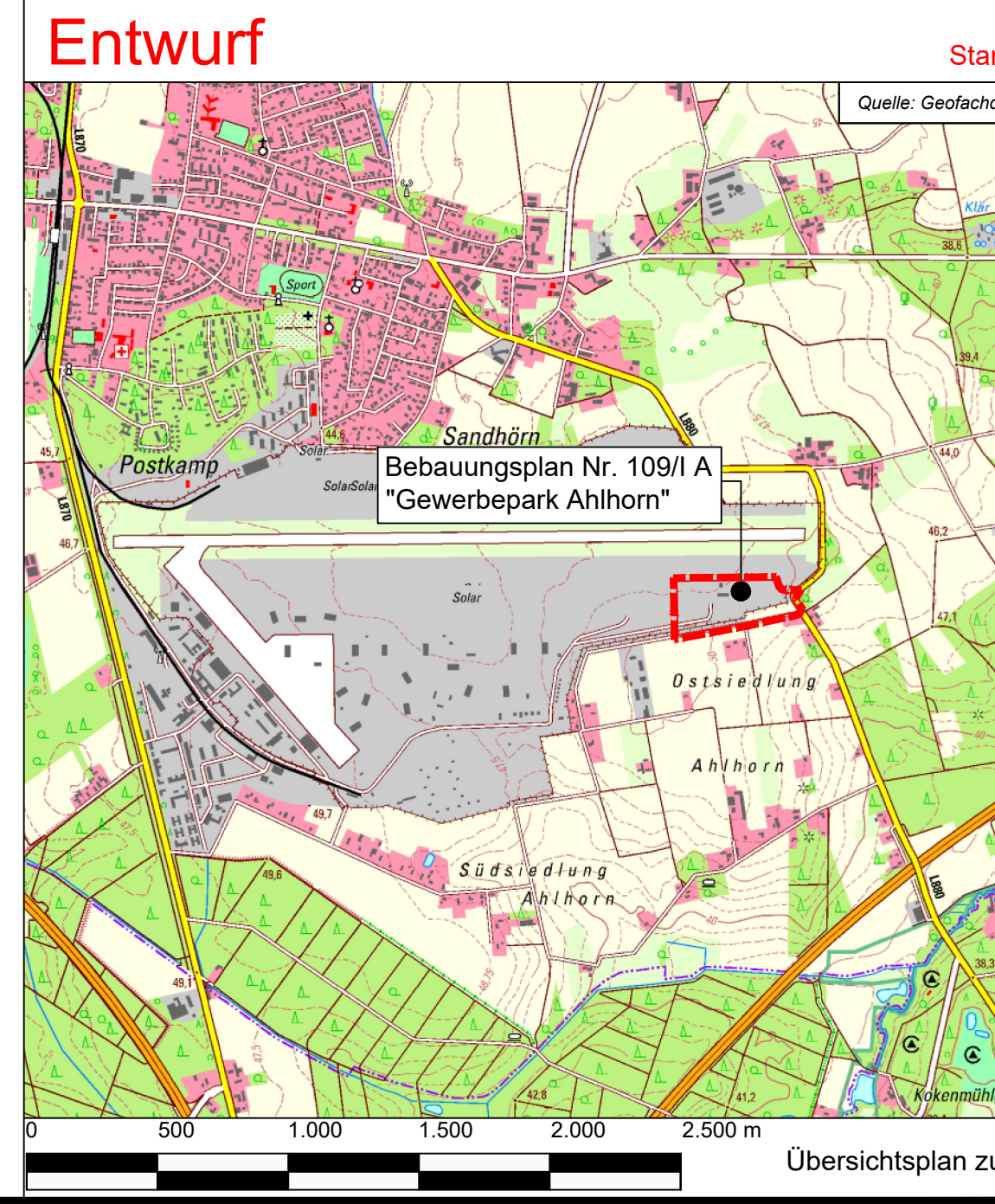
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg
Katasteramt Wildeshausen
Im Hagen 2
27793 Wildeshausen
Tel.: +49 4431 73798-0 FAX: +49 4431 73798-11
E-Mail: katasteramt-wdh@lgl.niedersachsen.de
Gemarkung: Großenkneten
Flur: 28, 29
L4-216/2023
Stand: Januar 2024

Bebauungsplan Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn"

Gemeinde Großenkneten
(Landkreis Oldenburg)

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf
Stand: 21.05.2024
Quelle: Grafischdaten © NLSTVB 2023



C:\msw\projekte\G007\Entwurf\BauGB\BauGB_Plan_109_I_A\BauGB_Plan_109_I_A_UPTV_Ang